



29. September 2020 | Studiokongress „hybrid“

Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Herzlich Willkommen!



**Nordrhein-Westfalen handelt:
Städte und Gemeinden stärken**

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Herzlich Willkommen!

Programmstart um 10.00 Uhr

Moderatorin: Dr. Wiebke Borgers



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Studiogespräch für Morgen: Was ist, was kommt und sind wir gut vorbereitet?

- **Ina Scharrenbach, Ministerin** für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
- **Prof. Dr. Gerrit Heinemann,** Hochschule Niederrhein
- **Dr. Julian Petrin,** Urbanista



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Innenstädte im Wandel unterstützen

- **Dr. Andreas Hollstein**, Bürgermeister, Stadt Altena
- **Andreas Mentz**, Stadtbaurat, Stadt Hamm
- **Klaus Austermann**, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen





Sofortprogramm Innenstadt - Fördergegenstände

70 Mio. € Fördermittel für...

= Handlungsfähigkeit der Kommunen stärken!

- **Verfügungsfonds Anmietungen**
vorübergehende Anmietung leerstehender Ladenlokale
- **Unterstützungspaket Einzelhandelsgroßimmobilien**
Konzentration von Immobilien-Knowhow gegenüber den Eigentümern
- **Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien**
Kommunale Verfügungsgewalt über leerstehende Einzelhandelsimmobilien
- **Anstoß eines Zentrenmanagement und Innenstadt-Verfügungsfonds**
Boden für gemeinsames Handeln bereiten und Verkleinerung von Handelslagen prüfen
- **Abwicklungskosten**
10%iger Aufschlag für Drittaufträge zur Abwicklung

Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Sofortprogramm Innenstadt: Erweiterte Instrumente aus aktuellem Anlass

Sofortprogramm zur Stärkung unserer
Innenstädte und Zentren
in Nordrhein-Westfalen 2020

1. Berechnung förderfähige Kosten zu Förderbaustein 3.1: Verfügungsfonds Anmietungen Bitte für Berechnung gelbe Felder ausfüllen

Schätzung des angenommenen Leerstandes im Zentrum (Konzentrationsbereich) Anzahl eintragen

angenommene Erfolgsquote bei der Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen maximal 50%

danach Erfolgsquote Anmietung in Anzahl Ladenlokale / Gastronomie

Schätzung der Anteile eintragen (Berechnung erfolgt mit dem jeweils obersten Wert)

Verteilung der geschätzten Miete je qm kalt vor Leerstand (Altmiete)

0 € bis 15 €	<input type="text" value="0%"/>	- €	Σ Einnahme je qm	- €	Ø Altmiete je qm
15 € bis 30 €	<input type="text" value="0%"/>	- €	- €	- €	
30 € bis 50 €	<input type="text" value="0%"/>	- €	- €	- €	
	<input type="text" value="0%"/>				

Verteilung der geschätzten Größe der Ladenlokale

0 € bis 100 qm	<input type="text" value="0%"/>	- €	Σ Einnahme	- €	Σ Altmiete/ Monat
100 qm bis 200 qm	<input type="text" value="0%"/>	- €	- €	- €	
200 qm bis 300 qm	<input type="text" value="0%"/>	- €	- €	- €	
	<input type="text" value="0%"/>				

durchschnittliche Reduzierung Altmiete bei Anmietung Stadt

um bis zu 30%	<input type="text" value="0%"/>	ergibt - €	- €	Kosten Anmietung	- €	Σ Anmietung/ Monat
um bis zu 40%	<input type="text" value="0%"/>	ergibt - €	- €	- €	- €	
um bis zu 50%	<input type="text" value="0%"/>	ergibt - €	- €	- €	- €	
	<input type="text" value="0%"/>					

durchschnittliche Reduzierung Altmiete bei Weitervermietung Stadt an Interessenten

um bis zu 60%	<input type="text" value="0%"/>	ergibt - €	- €	Σ Einnahme je qm	- €	Σ Vermietung/ Monat
um bis zu 70%	<input type="text" value="0%"/>	ergibt - €	- €	- €	- €	
um bis zu 80%	<input type="text" value="0%"/>	ergibt - €	- €	- €	- €	
	<input type="text" value="0%"/>					

Anmietung Monate → Differenz
 förderfähig





Geschenkartikelladen: noch geöffnet



Stoffladen: mittlerweile geschlossen



Drogeriemarkt „Tante Carolas“: noch geöffnet



Taschen- und Bekleidungsgeschäft: nach Pop-Up-Dauer geschlossen



Eigenes „Melgaco-Pop-Up“ Logo



Eröffnung eines Pop-Up-Cafés in Melgaco (Portugal)



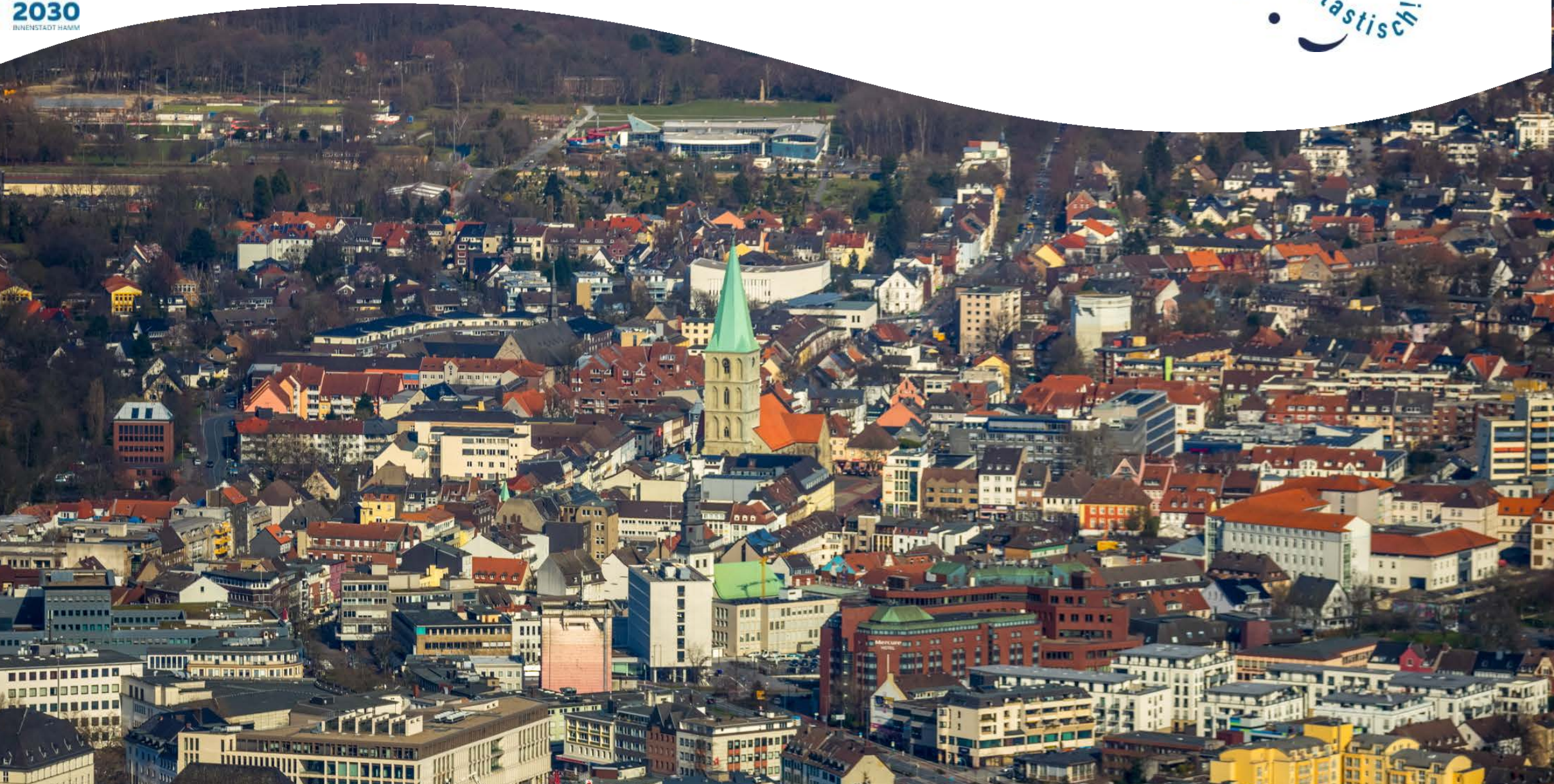
Pop-Up-Eröffnung in Aluksne (Lettland): Bar, Kunst und Künstlerbedarf



Pop-Up-Store in Isernia (Italien): Sozialer Verband und Kulturverein mit dem Angebot sozialer Dienste und Gemeinschaft sowie dem Verkauf von Dekorationsartikeln



Pop-Up-Store in Melgaco: Boutique für Schuhe, Taschen und Mode





Entwicklung des Kanalquartiers mit Anbindung an die Innenstadt

Neubau Btween Rödingerhauser Straße

Gestaltung Fußgängerzone

Umgestaltung Westentor

Nachnutzung Grundstück Galeria Karstadt Kaufhof

Nachnutzung Grundstück TerVeen Neubau G-Hotel

„Neues Wohnen“ Neue Bahnhofstraße/ Friedrichstraße

„Neues Wohnen“ Bahnhofstraße





Visualisierung GREENBOX und trinkt+kreuder

Hamm City Kanalquartier









Gestaltungsoffensive Fußgängerzone

Visualisierung Junker+Krusse, Dortmund





Hamm Bahnhofsquartier Neues Wohnen „Neue Bahnhofstraße“



Visualisierung Fokus Development



TWEEN
... Ihr Einkauf mittendrin.



Hamm Bahnhofsquartier Neues Wohnen „Platz der Deutschen Einheit“



Hamm Bahnhofsquartier G-Hotel Bahnhofsquartier



Hamm Bahnhofsviertel 2020 Neues Wohnen „Museumsquartier“







Hamm Horten 2002





Lesen, lernen und studieren.

Die Baumaßnahme

Die Abrissarbeiten sind in vollem Gange. Das ehemalige Horten-Gebäude macht Platz für das neue Wissenschafts- und Bildungszentrum. Dieses imposante Bauwerk aus Glas und hellem Naturstein soll direkt gegenüber dem Bahnhof entstehen. Durch den Neubau bekommt die gesamte Umgebung ein frisches und angenehmes Gesicht.

Zentralbibliothek – Bücherei

In ganz modernem Outfit wird sich auch die neue Bücherei präsentieren. Auf ca. 4.150 Quadratmetern entsteht hier das zukünftige Paradies für Lesenden. Ihnen stehen damit zusätzliche 1.400 Quadratmeter für alles rund ums Buch zur Verfügung. Und das Angebot wird groß: Lernen in Studienkabinen, schmökern in gemütlichen Leseecken und anregende Diskussionen in Gruppenräumen. Alle Hamm Bürger können sich schon auf längere Öffnungszeiten und die Ausleihe auf dem neuesten Stand der Technik freuen.



VHS Hamm

Auch die Bildung für alle bekommt ihren Platz. In den neuen Räumen und mit modernster technischer Ausstattung kann die Volkshochschule in Zukunft ihren Lehrbeitrag noch besser erfüllen. Durch die Lage im Herzen der Innenstadt können Kunstliebhaber ihre VHS zukünftig noch bequemer erreichen. Alle Busse halten direkt vor der Tür!



SRH-Fachhochschule

Im erstehenden Gebäude bietet Hamm für Forschung und Lehre mit der Fachhochschule für Logistik beste Voraussetzungen. Bereits im Jahr 2009 werden hier 500 Studenten von 50 Professoren unterrichtet. Damit sind die Kapazitäten noch lange nicht ausgeschöpft. Spaß haben und lernen im Herzen der Innenstadt: Das lockere Studentenleben in Kneipen und Cafés verbindet sich hier mit optimalen Studienbedingungen. Der Ausbildung stehen modernste Hürdele und ein groß dimensionierter Konferenzraum für wissenschaftliche Symposien zur Verfügung.



Freisicht – Blick aus dem Atrium der Zentralbibliothek auf die Daxler-Ulrich-Museum

Sonntagsgespräch des OB:
12. August ab 11 Uhr
im Horten-Gebäude

Zukunft bauen

Wissenschafts- und Bildungszentrum am Bahnhof

Ansprechpartner:
Stadt Hamm
Der Oberbürgermeister

Foto:
Stadt Hamm
Thorsten Höfner
„ap plan many osterwalder vltimo“
Die Fotos in dieser Veröffentlichung sind
architektonisch geschöpft.
Eine Verwendung für andere Publikationen oder
sonstige Zwecke ist nur mit Genehmigung
des Herausgebers bzw. des Urheberrechts.

Hamm:
StadtUmbau

Zukunft bauen

Wissenschafts- und Bildungszentrum am Bahnhof



Hamm:
StadtUmbau

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Unsere Stadt darf sich auf das neue Wissenschafts- und Bildungszentrum freuen, das im Jahr 2009 fertig gestellt sein wird. Der Entwurf der Stuttgarter Architekturbüro „ap plan many osterwalder vltimo“ ist über den Zeitgeist erhaben: Der Bau bespricht durch schrägkante Ecken und durch große Transparenz dank breiter, klar gegliederter Glasfronten. So bekommt Hamm ein „jeunes tor zur City“, mit dem unsere Stadt eine hervorragende Visitenkarte abgibt. Hamm ist frisch, stets offen für Neues und äußerst lebensfreudig – auch für diese Attribute steht das Projekt auf dem ehemaligen Horten-Gebäude.

Bahnhoftorquartiers und der gesamten Innenstadt steigern wird. Davon werden nicht zuletzt auch die zahlreichen Geschäftsbetriebe profitieren, die dem Bahnhoftorquartier über Jahre hinweg die Treue gehalten haben.

Sie, die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt, bede ich herzlich zum Sonntagsgespräch am 12. August 2007 ein. Ab 11 Uhr möchte ich Ihnen im Horten-Gebäude die Pläne für das Wissenschafts- und Bildungszentrum im Detail vorstellen.

Das Wissenschafts- und Bildungszentrum mit Volkshochschule, Zentralbibliothek und Fachhochschule soll ein Haus werden, in dem sich unsere Bürgerinnen und Bürger weiterbilden können. Und ein Haus, wo sich die Menschen begegnen. Ein Treffpunkt, ein Ort der Kommunikation. Es entsteht ein großer Raum für Diskussionen und Veranstaltungen. Darüber hinaus ist vor dem Komplex ein Skulpturengarten denkbar, der zum Verweilen einlädt. Auch werden gastronomische Angebote natürlich nicht fehlen, wodurch das Areal rund um den Hauptbahnhof Hamm deutlich mehr Lebensqualität erhält.



Ich bin davon überzeugt, dass das neue Wissenschafts- und Bildungszentrum die Attraktivität des

Thomas Hüftiger-Petermann
Oberbürgermeister





Hamm Horten Abschiedsfeier 2007





HEINRICH-VON-KLEIST-FORUM

Hamm Bahnhofsquartier 2010 „Kultur- / Bildungszentrum“



Hamm Bahnhofsviertel 2011 „Platz der Deutschen Einheit“



Foto Stadt Hamm

Hamm Bahnhofsquartier Galeria Karstadt Kaufhof 2020



Hamm Bahnhofsquartier Galeria Karstadt Kaufhof 2020



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Baulandentwicklung erleichtern und beschleunigen

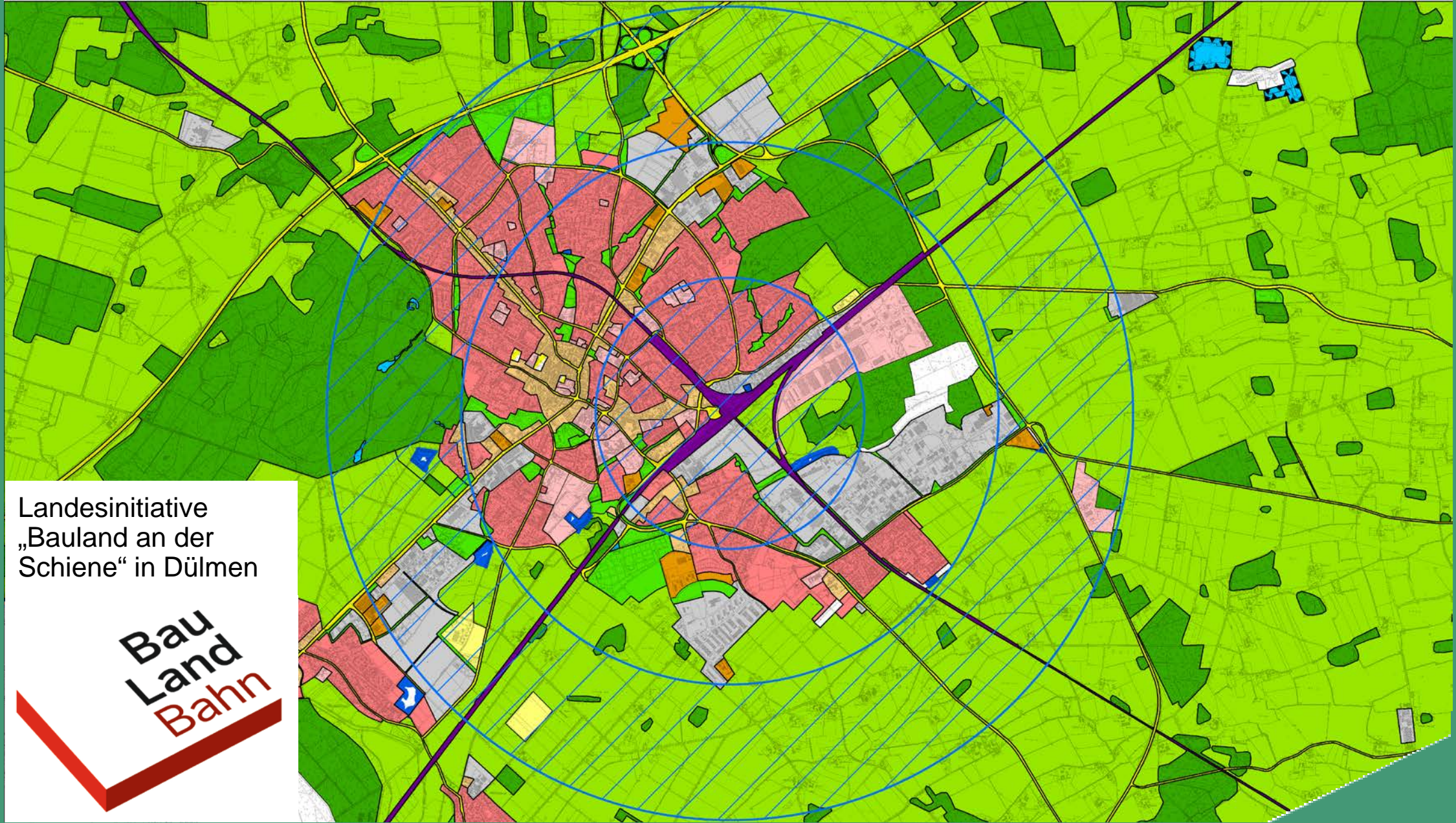
- **Eckart Kröck**, Amtsleiter Stadtentwicklung und Wohnen, Stadt Bochum
- **Astrid Wiechers**, Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung, Stadt Dülmen
- **Henk Brockmeyer**, Geschäftsführer, BEG NRW





Bahnhof Dülmen

Planungskonzeption



Landesinitiative
„Bauland an der
Schiene“ in Dülmen

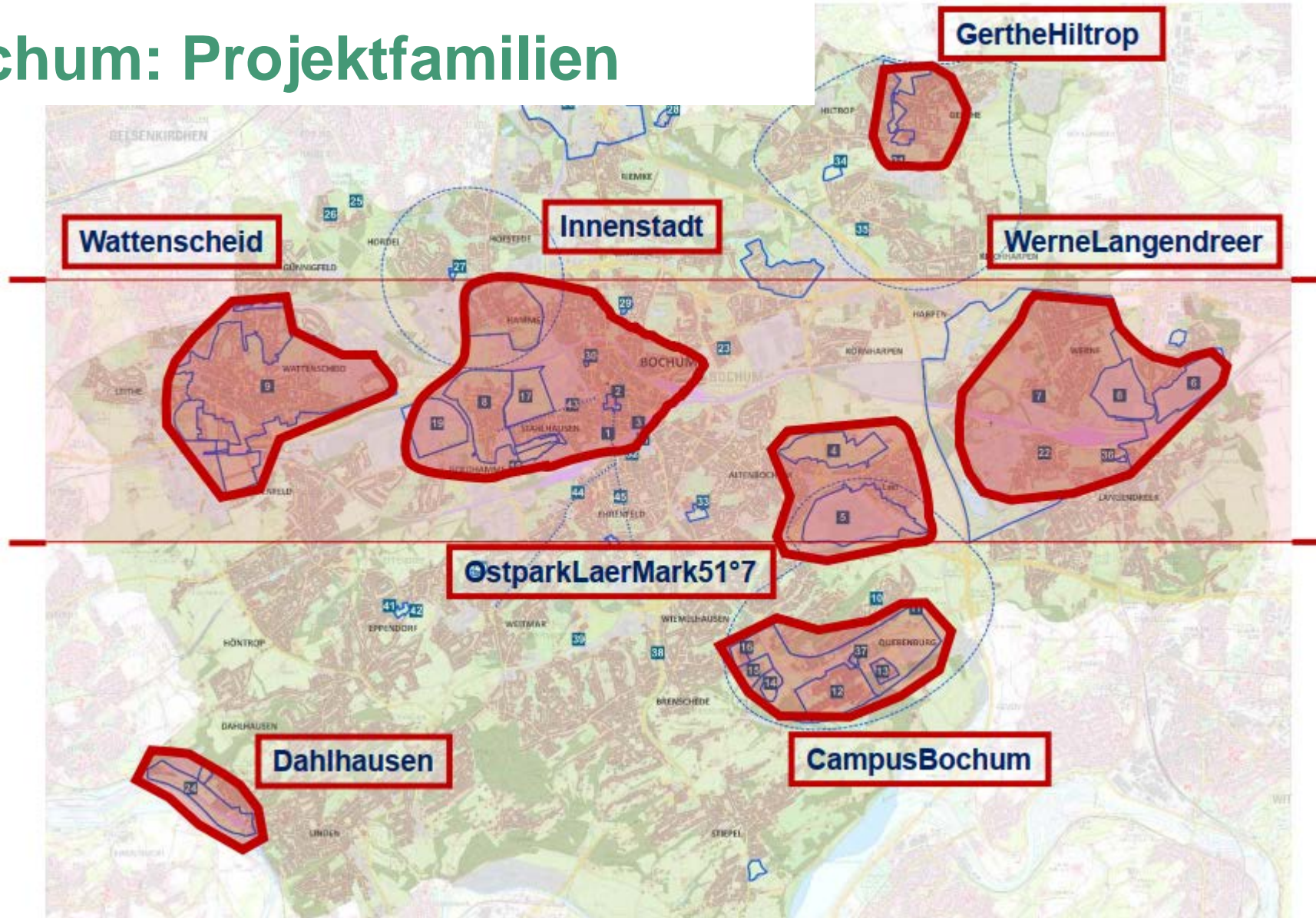




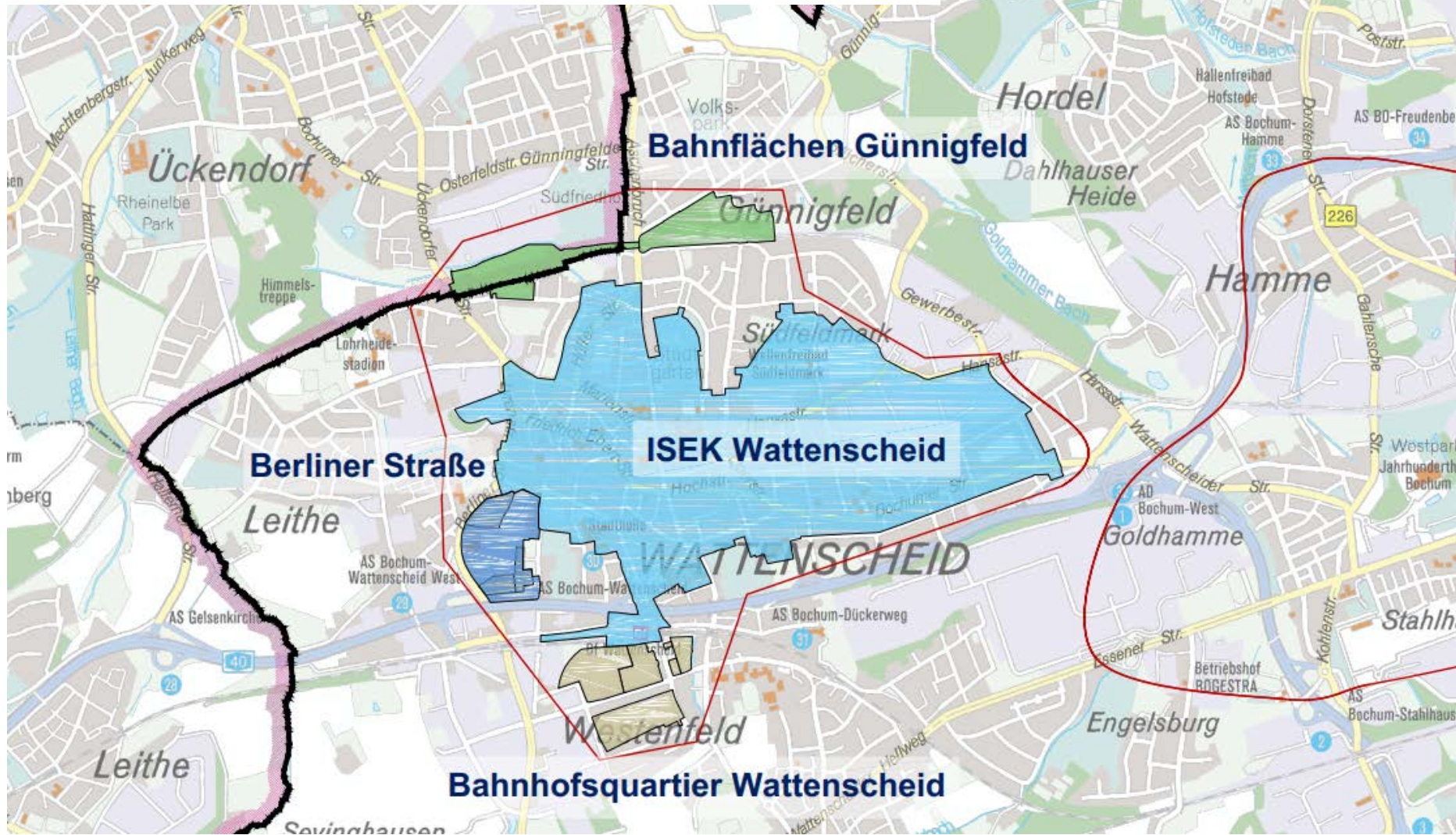
Standorte aktivieren
mit Bau.Land.Partner
in Dülmen



Bochum: Projektfamilien




Projektfamilie Wattenscheid




Instrumenten-Verzahnung: www.baulandleben.nrw


Beraten Prüfen Moderieren Begutachten Planen Kalkulieren Aufbereiten Erschließen Bauen  Filter löschen

 
Konsens & Perspektiven mit Bau.Land.Partner ⓘ



Baulandchancen mit Bau.Land.Check ⓘ



Bauland an der Schiene ⓘ


Bahnfläche, Bahnhof & Bahnumfeld ⓘ



Flächenrecycling und Altlastensanierung ⓘ



Brachflächenmobilisierung für dauerhaftes Wohnen ⓘ


Kooperative Baulandentwicklung ⓘ


Städtebauförderung NRW ⓘ

 
Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung ⓘ


Wohnraumförderung NRW ⓘ


Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen ⓘ


Kommunal Invest ⓘ

Wir beraten Sie gerne!



Die Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



1. Schritt

Ausschreibung



Beteiligung



Vergabeverfahren



2. Schritt



Direktbeauftragung

Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung

Ein Rahmen fürs Planen



[↻ Hintergrund](#) [↻ Leistungsverzeichnisse](#) [↻ Befragung](#) [↻ Dokumentation der Auftaktveranstaltung](#)

3. Themenbereich: Rechtsplan

Büro: Stadtplanung Zimmermann GmbH, Hubertus Zimmermann

Kommunale Arbeitsgruppe: Köln, Münster, Wesel, Ibbenbüren, Siegen, Rheda-Wiedenbrück, Duisburg, Hennef, Bochum, Kreis Lippe, Recklinghausen, Schmallenberg, Düren, Nachtrodt-Wiblingwerde, Monschau, Neukirchen-Vluyn

 Download: [LV Rechtsplan](#)

4. Themenbereich: Schall

Büro: Peutz Consult GmbH, Axel Hübel

Kommunale Arbeitsgruppe: Attendorn, Bergheim, Coesfeld, Dülmen, Essen, Gelsenkirchen, Gladbeck, Kreis Borken, Lippetal, Rommerskirchen, Scherrbeck, Soest, Vreden, Willich

 Download: [LV Schall](#)

5. Themenbereich: Verkehr

Büro: Brilon Bondzio Weiser, Lothar Bondzio

Kommunale Arbeitsgruppe: Ahlen, Arnsberg, Bergheim, Datteln, Dortmund, Goch, Gummersbach, Kamen, Köln, Langerwehe, Rees, Rietberg, Wülfrath, Wuppertal

 Download: [LV Verkehr](#)

Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Zeitplan und Meilensteine

ab Quartal 01 / 2021: Start kommunaler Arbeitsgruppen zu weiteren Gewerken: [zur Bedarfsmeldung](#)

ab Quartal 01 / 2021: Bekanntgabe erster Rahmenvertragspartner

Sept. - Dez. 2020: Ausschreibung der Rahmenvertrags-Partnerschaften

Aug. - Sept. 2020: Veröffentlichung erster Muster-Leistungsverzeichnisse

13. Aug. 2020: Zwischenbilanz im Rahmen der Digitalmesse Polis Convention

15. Juni 2020: Kommunale Arbeitsgruppe „Rechtsplan“

12. + 14. Juni 2020: Kommunale Arbeitsgruppe „Verkehr“

07. Mai 2020: Kommunale Arbeitsgruppe „Schall / Lärm“

05. Mai 2020: Kommunale Arbeitsgruppe „Altlasten“

29. April 2020: Kommunale Arbeitsgruppe „Artenschutz“

31. März 2020: Auftaktveranstaltung als [Digitalkongress](#)

Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Bitte priorisieren Sie 4 dieser Gewerke im
Kontext Ihrer Bauleitplanung für eine
Rahmenvertragspartnerschaft:

VOTING

- Städtebaulicher Rahmenplan
- Standortbezogenes Mobilitätskonzept
- Freiraumplanung
- Klimatologische Untersuchungen
- Energie-/ Wärmeversorgung
- Baugrundgutachten
- Erschließungsplanung
- Entwässerungsplanung
- Sonderthema. Digitalisierung von Bebauungsplänen



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Flächenverfügbarkeit erreichen

- **Dietmar Heß**, Bürgermeister, Gemeinde Finnentrop
- **Martin Harter**, Beigeordneter, Stadt Essen
- **Franz Meiers**, Geschäftsführer, NRW.URBAN





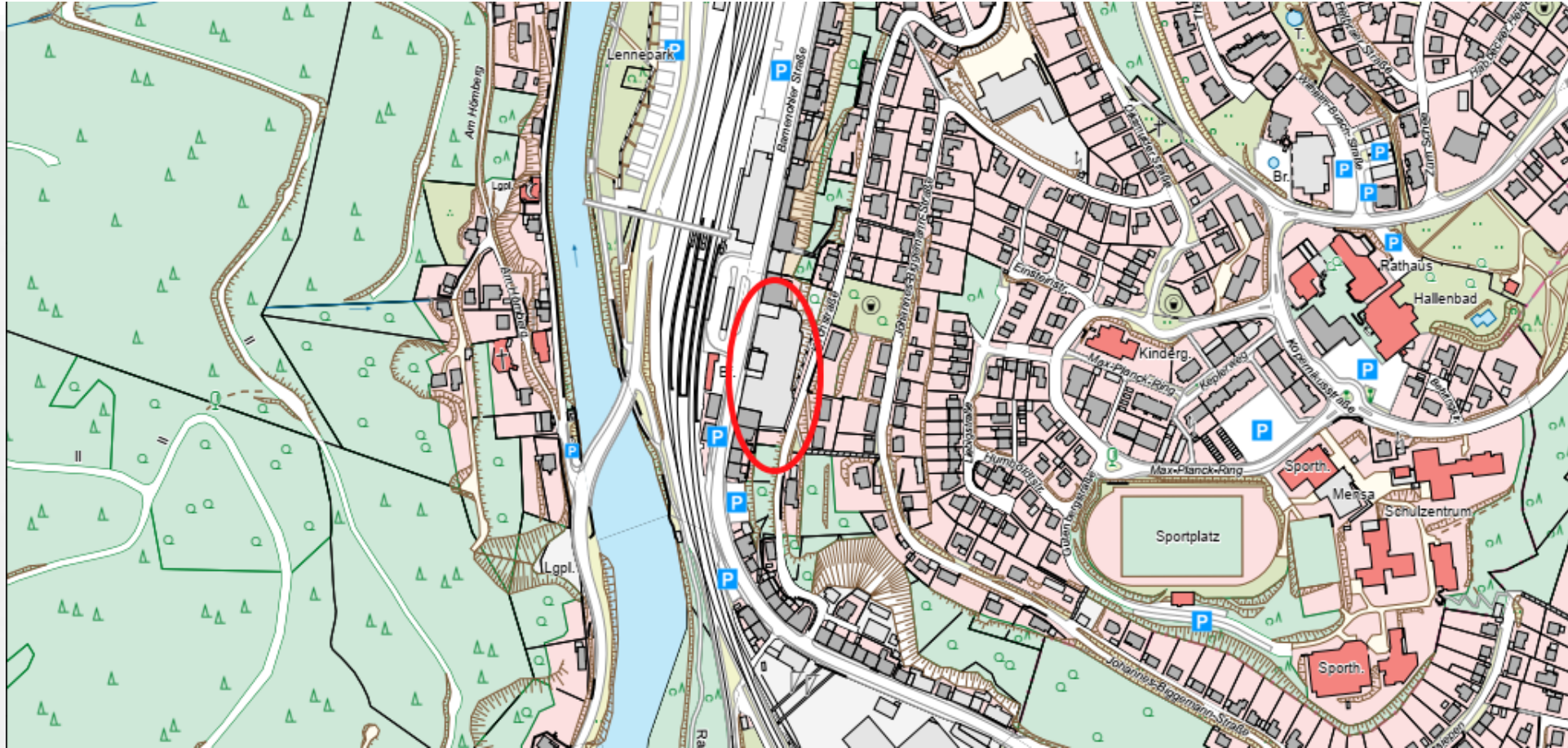
Städte- und Gemeinden stärken

„Flächenverfügbarkeit erreichen“

FA. METTEN GMBH & CO. KG



LAGE IM ORTSKERN VON FINNENTROP









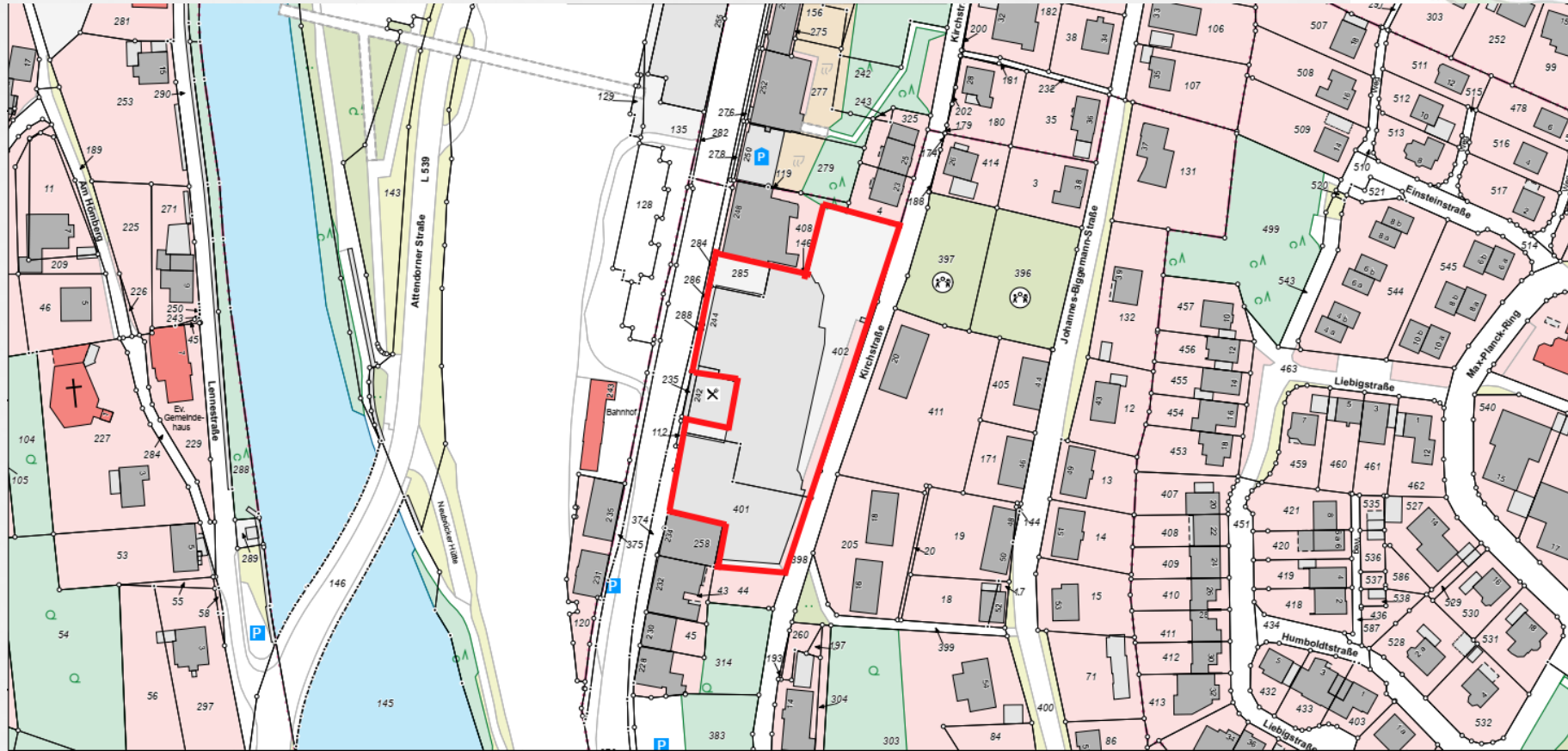
Bisheriger zeitlicher Ablauf

18.06.2018	Auftaktgespräch (Konsens- und Kooperationsvereinbarung)
02.08.2018	Standortbesichtigung
15.11.2018	Zwischenergebnisse (Rückbaukosten – Nutzungskonzepte)
02.05.2019	Abstimmungstermin weiteres Vorgehen (Grobkostenrechnung, Nutzungskonzepte)
2. Quartal 2020	Erstellung eines Exposés mit Fragebogen für eine Marktabfrage

Weitere Schritte

4. Quartal 2020	Auswertung der Fragebögen mit anschließender Rückkoppelung mit Eigentümer u. Gemeinde
1. Halbjahr 2020	Durchführung eines Investorenauswahlverfahrens
1. Quartal 2020	Zieltermin Übergabe an Investor

FLÄCHENGRÖÖE 0,53 HA





ANSICHT VORDERSEITE



ANSICHT RÜCKSEITE



ENTWURFSSKIZZEN EINER NACHNUTZUNG



VARIANTE SENIORENWOHNHEIM UND GESUNDHEIT

SENIORENWOHNEINHEITEN

- BGF 5.100 M² (CA. 70 BETTEN)
- KLEINTEILIGE WOHNGRUPPEN
- SENIORENWOHNUNGEN
- BARRIEREFREIES WOHNEN
- TAGESPFLEGE
- AMBULANTE DIENSTE
- DEMENZ WOHNGEMEINSCHAFTEN

EINZELHANDEL

- BGF 300 M²
- IM EG EINZELHANDEL ODER GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN

MISCHNUTZUNG

- INTEGRATION EINER KINDERTAGESEINRICHTUNG
- MEHRGENERATIONEN WOHNEN

Strategische Wohnbaulandentwicklung

Essener Konzept zur Förderung des Wohnungsbaus

Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2025+ (InWIS-Gutachten)
Prognose des heutigen und zukünftigen Wohnungsbedarfs

Potenzialanalyse und Umsetzungsstrategie zur Innenentwicklung
Innerörtliche Baupotenziale + Instrumente und Maßnahmen zur
Umsetzung

Öffentlich geförderter Wohnungsbau
Im Geschosswohnungsbau einzelfallbezogen angemessener Umfang
für geförderten Wohnungsbau

Bürgerforum „Essen ist gefragt! Wo wollen wir wohnen?“
Bürgerempfehlung zur zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung

sieben Flächen wurden politisch
beschlossen (für ca. 2.100 bis 2.800
Wohneinheiten)

Alle Flächen weisen Restriktionen auf.
Private Flächen wurden in das
Programm Bau.Land.Partner
aufgenommen.



Freiheit-Emscher



Beispielfläche Bau.Land.Partner



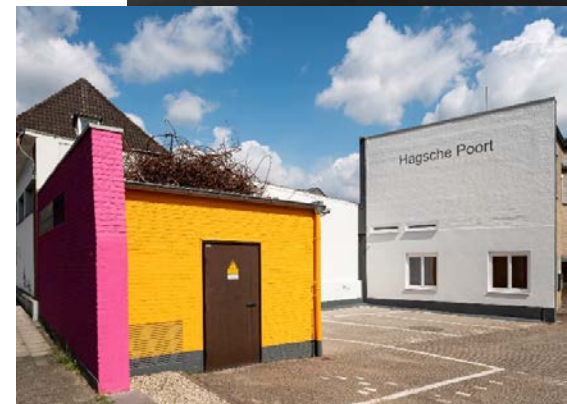
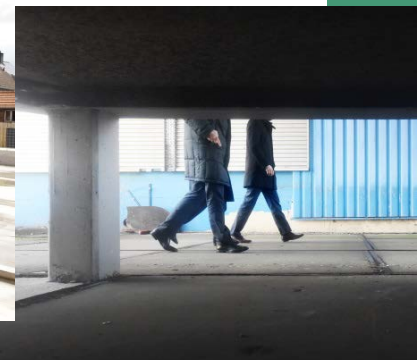


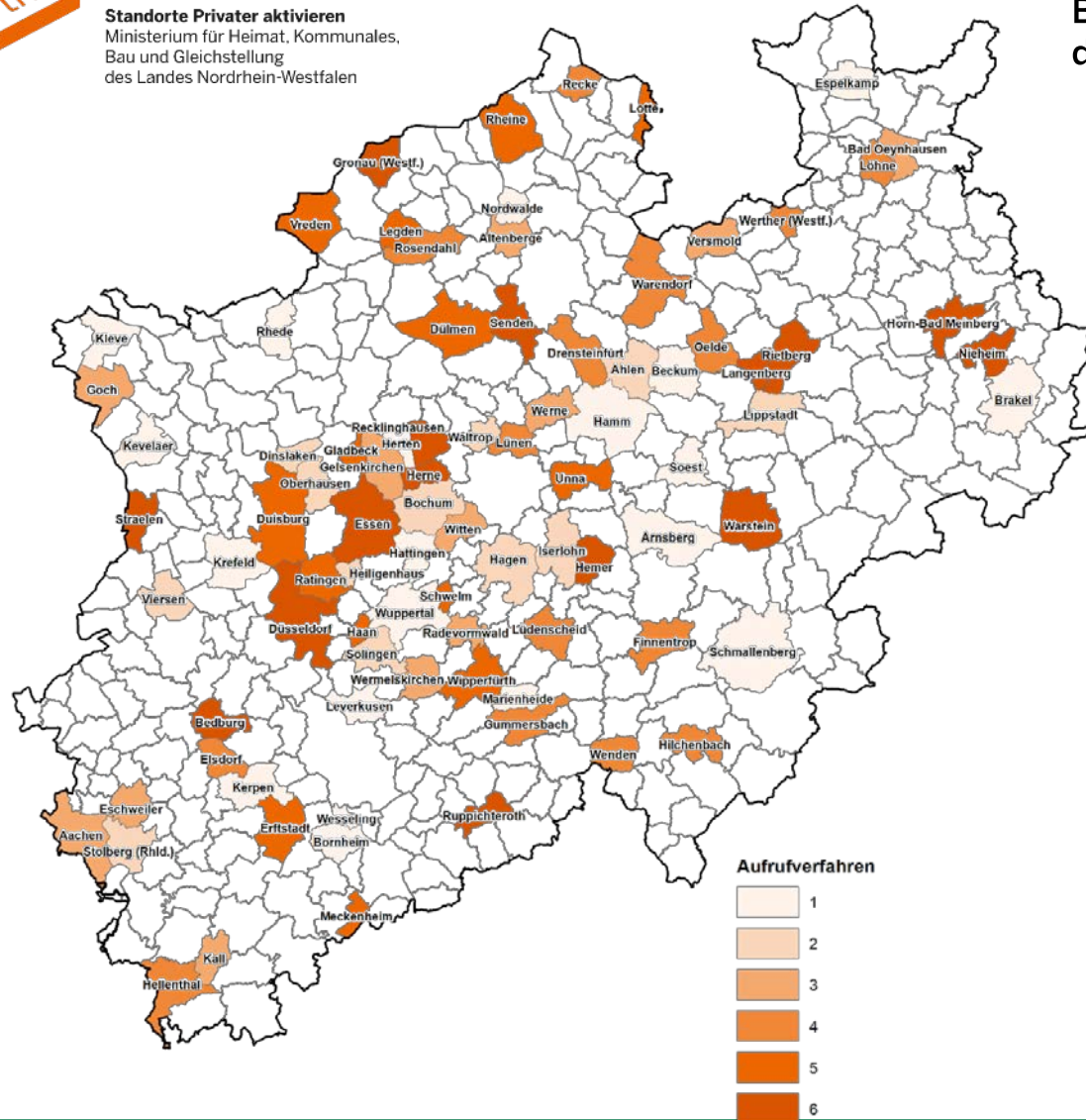
Bau.Land.Partner:
Standorte aktivieren
Konsens erreichen
Perspektiven entwickeln



Baulandpotenziale auf vorgenutzten Flächen

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen





87
 Kommunen



272
 Standorte



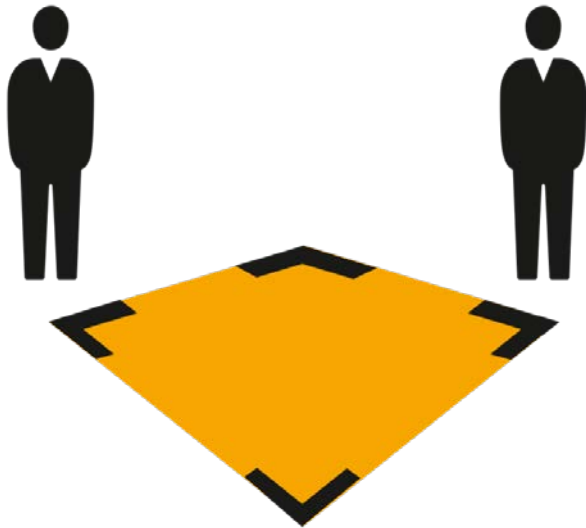
rd. 1.930
 Eigentümer



rd. 1.590
 ha



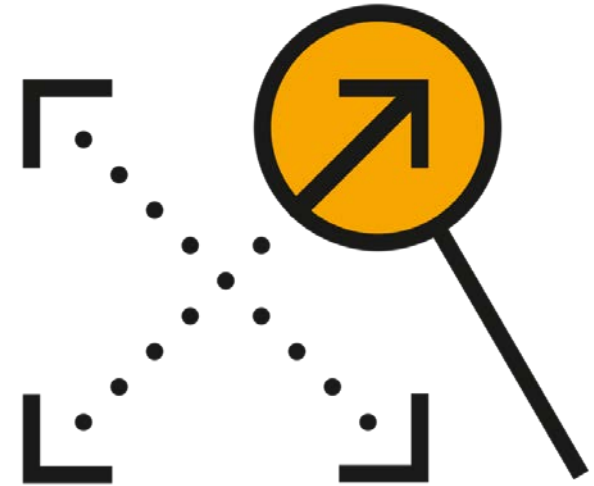
Bau.Land.Partner:
Standorte aktivieren
Konsens erreichen
Perspektiven entwickeln



Potenziale finden



Konsens erreichen



Perspektiven entwickeln




Konversion:
57 ha


Landwirtschaft:

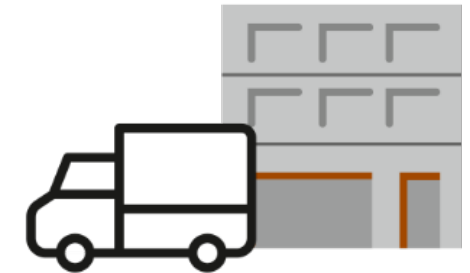
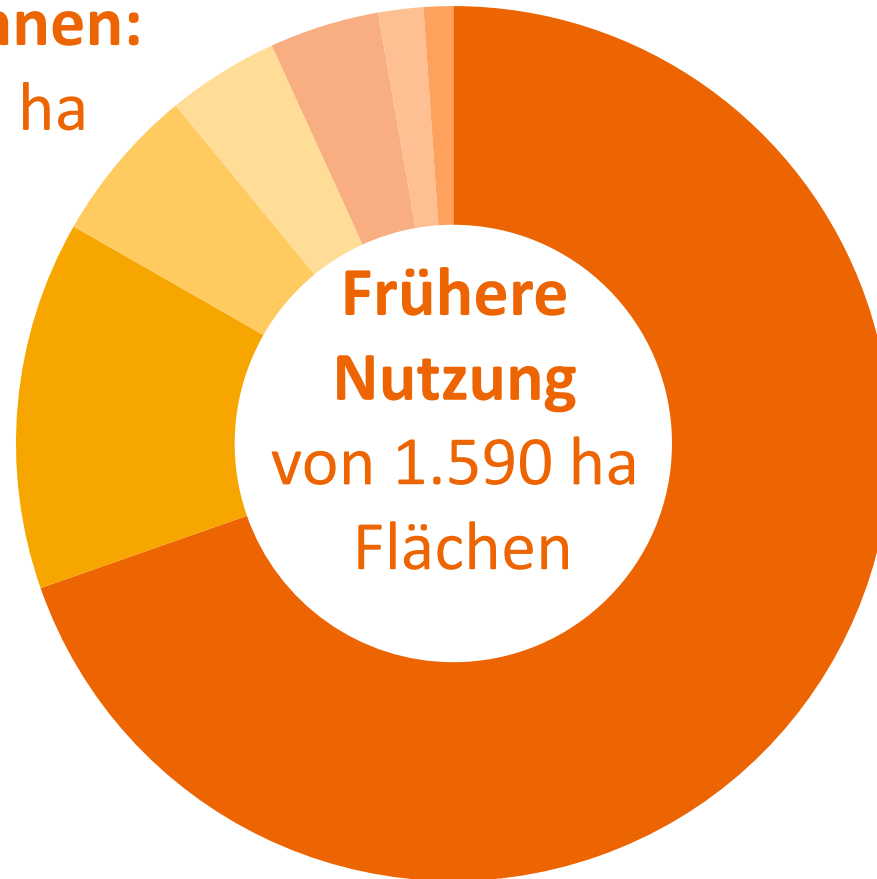

40 ha


Verkehr/Bf: 14 ha

Wohnen:
36 ha


Restflächen:
88 ha


Gemengelage:
240 ha



Gewerbe: 1.115 ha



Ihre Standorte anmelden:
www.baulandpartner.nrw

Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Problemimmobilien handhaben

- **Helga Sander**, Geschäftsführerin, Stadtentwicklungsgesellschaft Gelsenkirchen
- **Martin Karsten**, Gesellschafter und Projektleiter, Forum Bremen
- **Christian Meyer**, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



VOTING

Wer hat in den letzten drei Jahren Rechtsinstrumente aus dem besonderen Städtebaurecht, Bauordnungsrecht oder Wohnungsaufsichtsrecht angewendet?

- Ja, Instrument kam zur Anwendung
- Nein, Instrumente kamen nicht zur Anwendung



Stadterneuerungs- und Sanierungsgebiet Bochumer Straße in Gelsenkirchen



Verwahrlosung, Vermüllung, Sicherheitsprobleme,
Leerstände



Unhaltbare hygienische Zustände,

Stadterneuerungs- und Sanierungsgebiet Bochumer Straße in Gelsenkirchen



1. Schritt:
Sicherungsmaßnahmen,
Sozialverträglicher Umzug der Mieter
Kreative Zwischennutzungen

2. Schritt:
Modernisierung

Stadterneuerungs- und Sanierungsgebiet Bochumer Straße in Gelsenkirchen



Leerstände, Instandhaltungsrückstände
Sozialverträglicher Mieterumzug, Modernisierung



Neue kreative Nutzungen – Co-Working, sozio-kulturelles
Zentrum, Studentenwohnen

Stadterneuerungs- und Sanierungsgebiet Bochumer Straße in Gelsenkirchen



Vermüllung, Leerstände, Instandsetzungsrückstände



Hinterhofpotentiale entwickeln – Tonstudio in ehem. Metzgerhalle

Stadterneuerungs- und Sanierungsgebiet Bochumer Straße in Gelsenkirchen



Umbau einer ungenutzten Lagerhalle



zur Sportbude - Soziale Integration durch Sport

Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Umgang mit Problemimmobilien in Nordrhein-Westfalen

- Städtebauförderung: Modellvorhaben Problemimmobilien (seit 2017)
- Handlungsleitfäden: Zwischenfazit zum „Modellvorhaben Problemimmobilien“ (September 2019) und Leitfaden „Umgang mit Problemimmobilien“ (Oktober 2019)
- Erlass zur baurechtlichen und wohnungsaufsichtsrechtlichen Behandlung von Unterkünften für Beschäftigte (21. August 2020)



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Modellvorhaben
Problemimmobilien
(Durchführung
2017 bis 2022)

Ziele: Behebung städtebaulicher Missstände (§ 136 BauGB):

- Ungesunde Wohnverhältnisse beheben
- „Städtebauliche Missstände beseitigen und Quartiere aufwerten“
- „Schandflecken beseitigen“
- Problematische Vermietungssituation beenden
- Multiproblemlagen mit negativer Ausstrahlung entgegenwirken
- Nutzungen ermöglichen
- Negativimage entgegenreten



Es handelt sich um kein „generelles Abrissprogramm“ zur Bereinigung von strukturellen Überhängen am lokalen Wohnungsmarkt

Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Fördergegenstände
Modellvorhaben
Problemimmobilien

Grundlage der Förderung ist der
Leitfaden zur Ausgestaltung des
Städtebauförderungsprogramms
Stadtumbau West vom 21./22.04.2005
i. V. m. Nr. 21.2. Förderrichtlinien
Stadterneuerung NRW 2008

Finanzierung von

- Erwerb
- Entmietung/Umzug von Bewohnern
- Abriss
- Sicherung von Gebäuden
- Wiederherstellung der
Modernisierungsfähigkeit von Gebäuden
durch Dach- und Fachsanierung
- erforderliche Sicherungsmaßnahmen an
Nachbargebäuden
- Kosten für Beauftragte
- einfache Herrichtung des Grundstücks
(„Pocketpark“)



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ausblick: Umgang mit Problemimmobilien

- Problemimmobilien sind ansteckend: Städte und Gemeinden müssen als handlungsleitender Akteur sichtbar werden.
- Problemimmobilien sind sichtbare Anzeichen komplexer Problemlagen: Zu ihrer Bekämpfung müssen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entsprechend qualifiziert und dezernatsübergreifende Verwaltungsstrukturen aufgebaut werden.
- Der Umgang mit Problemimmobilien ist eine zunehmende Aufgabe, die nicht mit (Förder)Geld gelöst werden kann: Vorrangig sind die zur Verfügung stehenden Rechtsinstrumente konsequent anzuwenden. Fördermittel können dabei entstehende häusliche Risiken absichern.

Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ausblick: Umgang mit Problemimmobilien

- Die Erfahrungen aus dem Modellvorhaben Problemimmobilien dienen der Weiterentwicklung vorhandener und neuer Verfahren und Instrumente zum Umgang mit Problemimmobilien:
Beispiele: Fördergegenstand Wiederherstellung der Modernisierungsfähigkeit von Immobilien in der Städtebauförderung oder Einsatz des Sanierungsrechts.
- Kommunen können Anträge in der Regelförderung für gebietsbezogene Städtebaufördermaßnahmen mit dem Schwerpunkt „Umgang mit Problemimmobilien“ stellen.
- Gesetzesinitiativen: Wohnraumstärkungsgesetz und Änderung der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen
- Wissenstransfer zu Problemimmobilien:
 - Arbeitsgruppe Problemimmobilien
 - regionale Veranstaltungen für kleinere und mittlere Städte und Gemeinden mit wenig Erfahrungen mit Problemimmobilien



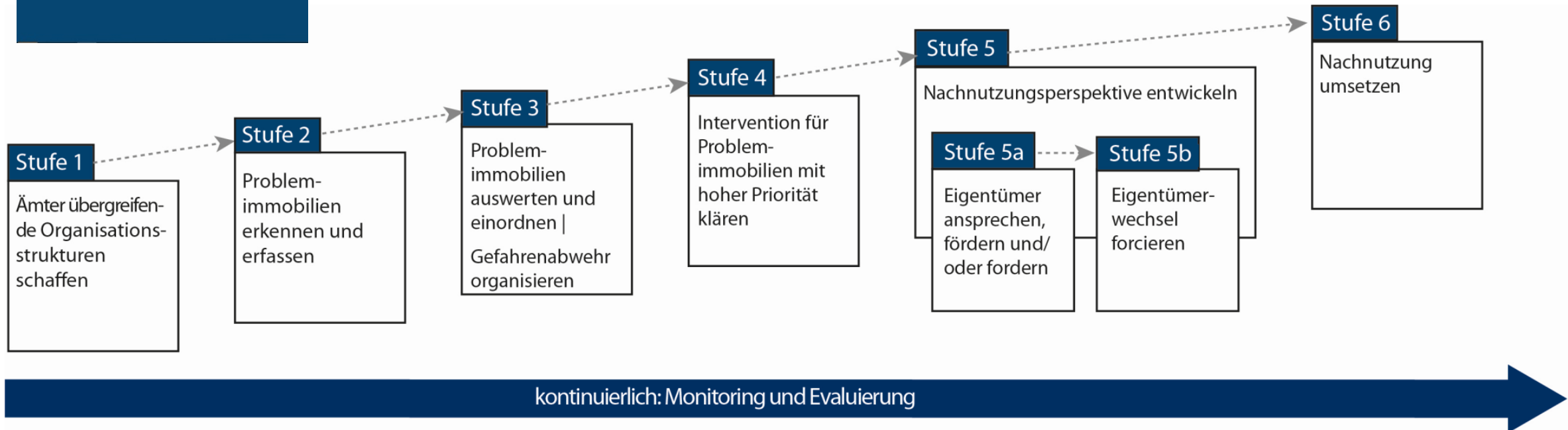
Modellvorhaben Problemimmobilien

Kommunale Strategien zum Umgang mit stark vernachlässigten Wohngebäuden

Zwischenfazit: September 2019

Systematische Vorgehensweise beim Umgang mit Problemimmobilien - das 6-Stufen-Modell des NRW-Netzwerks Problemimmobilien

Martin Karsten, FORUM, Bremen



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



In kommunale Infrastruktur investieren

- **Hilmar von Lojewski**, Beigeordneter, Städtetag Nordrhein-Westfalen
- **Iris Tomczak-Pestel**, Technische Dezernentin, Stadt Baesweiler
- **Sabine Nakelski**, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen



Energetische Sanierung Schulcampus Gymnasium Baesweiler



Energetische Sanierung Schulcampus Gymnasium Baesweiler



Energetische Sanierung Schulcampus Gymnasium Baesweiler





Vorreiterrolle öffentlicher Investitionen

- Öffentliche Investitionen können beispielgebend sein, welche energetischen Standards, welche Materialwahl (Recycling-Baustoffe), welche Grünflächengestaltung etc. heutigen Anforderungen an zukunftsgerechtes Bauen entsprechen.
- Die Städte und Gemeinden werden daher mit Städtebauförderungsmitteln darin unterstützt, die öffentliche Gebäudeinfrastruktur nicht nur funktional, sondern auch unter Aspekten des Klimaschutzes zu modernisieren.

Auf die Plätze!

Fertig!



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Investive Förderprogramme

Städtebauförderung

- Gemeinbedarfseinrichtungen aller Art
- Öffentlicher Raum (Straßen, Fuß- und Radwege, Plätze und Grünflächen inkl. „bewegungsfördernde Infrastruktur“).

Investitionspakt Sportstätten

- Sportstätten/ Gebäude: Turnhallen, Schwimmbäder, Umkleide-/ Sanitärgebäude auf Sportplätzen
- Sportplätze, „bewegungsfördernde Infrastruktur“

Auf die Plätze!

Fertig!



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Förderkonditionen Städtebauförderung

- Förderung nur in Stadterneuerungsgebieten
- Fördersatz zwischen 40% und 80% zu allen förderfähigen Kosten
- Antragsteller: Kommunen
- **Antragsschluss für die Städtebauförderung 2021 ist der 30. September 2020**
- **Mindestens eines der beantragten Projekte zu jeweiligem Programmjahr muss einen Beitrag zum Klimaschutz leisten**

Auf die Plätze!

Fertig!



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Förderkonditionen Investitionspakt Sportstätten

- Förderung in und außerhalb von Stadterneuerungsgebieten (Bestand) und ggfls. Ersatzneubau
Fördersatz in Höhe von 90% (Bundesbeteiligung 75%, Landesbeteiligung 15%)
- Antragsteller: Kommunen
- Für das Programmjahr **2020** hat das Land Nordrhein-Westfalen im Rahmen des „Nordrhein-Westfalen-Programms I“ beschlossen, den in diesem Jahr auf die Kommunen entfallenden Eigenanteil von 10 % zu übernehmen, so dass sich der Landesanteil auf 25 % erhöht.

Auf die Plätze!

Fertig!



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Nicht vergessen: Bundesprogramme

Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus

- Projektrauf 2021 – **Frist 22. Oktober 2020**

Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur

- Projektauf 2020 – **Frist 30. Oktober 2020**

Auf die Plätze!

Fertig!



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Beste Praxis



www.moenchengladbach.de/de/rathaus/buergerinfo-a-z/planen-bauen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



http://www.rsar.krefeld.schulen.net/se_gesc_geba.html

Auf die Plätze!

Fertig!



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Beste Praxis – Sportentwicklungsplanung



<https://www.land.nrw/de/sportstaetten-nordrhein-westfalen>

Auf die Plätze!

Fertig!



Nordrhein-Westfalen handelt: Städte und Gemeinden stärken

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Was hat Nordrhein-Westfalen im Werkzeugkoffer für die Stadt- und Flächenentwicklung der Zukunft?

- **Thomas Lennertz**, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen



Was haben wir im Werkzeugkoffer für die Stadt- und Flächenentwicklung der Zukunft?

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



- Sofortprogramm Innenstadt: Verfügungsfonds, Zwischenerwerb, Zentrenmanagement... Funktionswandel jetzt tragfähig mitgestalten!
- Prozesse erleichtern: Ausschreibung erster Rahmenvertragspartnerschaft Bauleitplanung startet! Muster-Leistungsverzeichnisse online! Jetzt an Bedarfsabfrage 2021 beteiligen!
- Bau.Land.Leben mit Bau.Land.Partner: Auch fordernde Standorte aktivieren! Noch dieses Jahr für 2021 bewerben!
- Problemimmobilien synergetisch angehen: Erfahrungen Modellvorhaben, regulärer Städtebauförderung und besonderes Städtbaurecht!
- Vorbildliche kommunale Infrastrukturen schaffen! Mit Sportstätten-Investitionen ökonomische, soziale und ökologische Wirkung erreichen!
- Jetzt gemeinsam handeln! Innenstadt-, Bauland- und Flächenentwicklung mit Mut und Kreativität angehen – für starke Städte und Gemeinden!**

**Nordrhein-Westfalen handelt:
Städte und Gemeinden stärken**

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Blieben Sie am Ball!

